PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DISPÕE SOBRE PRÉVIA PERMISSÃO DE USOCOMO CONDIÇÃO PARA POSTERIOR DOAÇÃO, COM ENCARGOS, NO PRAZO DE 12 MESES, DE UM BEM IMÓVEL LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL "FRANCISCO CARNEIRO D'ALBUQUERQUE", COM ÁREA TOTAL DE 13.670,77 M²E AS BENFEITORIAS NELE EXISTENTES, VINCULADO ÀMATRÍCULA Nº 17.403, EM FAVOR DA EMPRESA FORTE METAL SERVIÇOS INDUSTRIAIS EIRELI-CNPJ Nº 23.490.650/0001-68, DESDE QUE COMPROVE ATINGIR AS METAS E OBJETIVOS DE SEU PLANO DE INVESTIMENTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A ***CÂMARA MUNICIPAL DE GUARIBA***, Estado de São Paulo, em sessão ordinária realizada no dia ___ de _____de 2.022, ***APROVOU e eu, CELSO ANTÔNIO ROMANO,*** Prefeito Municipal, sanciono e promulgo *a* seguinte...

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a condicionar prévia permissão de uso para posterior doação, com encargos, no prazo de 12 meses, de um bem imóvel localizado no distrito industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque", com área total de ***13.670,77 m²***e as benfeitorias nele existentes, vinculado à ***Matrícula nº 17.403***, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, em favor da empresa ***FORTE METALSERVIÇOS INDUSTRIAIS EIRELI****-CNPJ nº 23.490.650/0001-68,* desde que comprove atingir as metas e objetivos de seu plano de investimentos destinadosaos serviços de natureza industrial, observadas as disposições pertinentes da ***Lei municipal nº 1.118/ 89,*** com a nova redação dada pelo ***art.1º, da Lei municipal nº 1.650/99.***

§ 1º. O bem imóvel de propriedade municipal, a que se refere este artigo, constituído pela ***Matrícula nº17.403 (cadastro municipal 2227755-0),*** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba, possuindo a área de ***13.670,77 m²,*** localizado com frente para a Rua João Viziack,no ***Distrito Industrial "Francisco Carneiro D'Albuquerque"***, foi avaliado, para fins de alienação, no valor de **R$ 3.210.221,92 (três milhões, duzentos e dez mil, duzentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos)** considerando o terreno e as construções, nos termos da Certidão Municipal 68/2021, emitida pelo Departamento Municipal de Lançadoria em 21 de janeiro de 2022.

§ 2º. Para efeito de instruir os procedimentos de permissão e doação do bem imóvel com as respectivas benfeitorias, a empresa permissionária/donatária deverá juntar ao pedido protocolado na sede executiva da Prefeitura, além dos documentos já apresentados, como contrato social, prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), no Cadastro de Contribuinte Estadual e o NIRE - Número de Identificação do Registro de Empresas, os seguintes:

a) declaração a respeito das reformas que pretende realizar nas edificações existentes no bem imóvel, e concluí-las dentro do prazo de 120 dias, para que o projeto seja submetido à análise prévia da equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Públicos;

b) declaração de que providenciará, de imediato, a inscrição municipal no Cadastro de Atividades Econômicas, para obtenção do Alvará de Licença de Locação e Funcionamento;

c) declaração no sentido de que, no prazo máximo de 120 dias, após o deferimento da inscrição municipal, providenciará as necessárias licenças nos órgãos públicos competentes, como: *CREA, CETESB, AVCB (Alvará do Corpo de Bombeiros).*

§ 3º. A empresa inicialmente permissionária, para fazer jus à doação do bem imóvel, deverá comprovar à Administração permitente, dentro do prazo de 12 meses, o cumprimento do seu plano de investimentos, atingindo os objetivos e metas priorizados, a seguir informados:

I – centralização do incremento tributário do faturamento bruto, neste Município de Guariba, do movimento econômico decorrente da prestação de serviços de natureza industrial, principalmente, da arrecadação do ***ISS – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza,*** cujas estimativas estão previstas para o faturamento programado durante cinco anos, de: R$ 5.000.000,00 (2022); R$ 7.000.000,00 (2023); R$ 10.000.000,00 (2024); R$ 15.000.000,00 (2025); e, R$ 20.000.000,00 (2026);

II – geração de postos de trabalho e aumento gradativo da oferta de empregos, preferencialmente, para pessoas moradoras nesta cidade, a fim de contribuir com o crescimento e desenvolvimento da sociedade guaribense, conforme a seguinte previsão: 12 funcionários (2022); 17 funcionários (2023); 24 funcionários (2024); 36 funcionários (2025); e, 48 funcionários (2026).

Art. 2º. Após o transcurso do prazo de 12 meses, se a empresa permissionária cumprir com todos os encargos previstos para a efetiva ocupação do bem imóvel, sem desvirtuar o objeto original, nem suspender, paralisarou diminuir o ritmo da execução das atividades econômicas autorizadas, fica o Poder Executivo autorizado a transformar a permissão de uso em doação, com encargos, mediante decreto.

§ 1º. No caso de comprovado o adimplemento das obrigações previstas na ***Lei municipal nº 1.118, de 8 de agosto de 1989,*** proceder-se-á à doação com encargos com dispensa de licitação, nos termos do ***artigo 17, § 4º, da Lei federal nº 8.666/93***,por causa do interesse público devidamente justificado no cumprimento dos objetivos e metas do plano de investimentos no setor de serviços industriais.

§ 2º. Tanto no período prévio de permissão de uso, quanto após a doação do bem imóvel, na forma deste artigo, na hipótese de ocorrer a inadimplência, o Poder Executivo deverá, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, a qualquer tempo, ou revogar a permissão, ou tornar nula a doação, e reverter o bem imóvel ao patrimônio municipal, sem direito de indenização ou de retenção.

Art. 3º.O Município deverá firmar com a empresa interessada termo de permissão de uso ou de posterior doação do bem dominical, desafetado de uso público, contendo as diretrizes municipais que deverão ser atendidas, pontualmente, além das condições que estabeleçam prazos para cumprimento das obrigações previstas e da cláusula de reversão, no caso de inadimplência, sob pena de nulidade do ato.

Parágrafo Único - Tanto antes, com a permissão de uso, quanto depois, com a efetivação da doação, mediante a lavratura do respectivo instrumento, a empresa beneficiada fica obrigada a fiel observância e cumprimento das disposições desta ***Lei Complementar***e das prescrições da ***Lei municipal nº 1.118, de 8 de agosto de 1989,*** através dos seguintes encargos:

I – a obrigação de ter o resultado de suas atividades economicamente lucrativasfaturadas, neste Município, mediante emissão de documentos fiscais com inscrição local para assegurar a incidência e a arrecadação de todos os tributos, quanto aos quais se confirmar a ocorrência do fato gerador do recolhimento tributário;

II – a obrigação de gerar empregos diretos e indiretos, no âmbito deste Município, preferencialmente, às pessoas residentes nesta cidade;

III – a proibição de dar destinação diversa ao bemimóvel, exceto se houver prévia anuência do Poder Executivo, desde que, com autorização expressa do Poder Legislativo, diante de razões de interesse público, devida e previamente justificadas;

IV – a proibição de alienar e/ou transferir, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, o bem imóvel, objeto de alienação, de que trata esta lei complementar;

V – a ocupação do bem imóvel em pelo menos ***30%*** da área total, quer com atividades principais, quer com atividades secundárias ou acessórias;

VI – o cumprimento de todos os deveres ambientais, tributários, previdenciários, securitários e trabalhistas decorrentes de suas atividades economicamente lucrativas, relacionadas aos serviços de natureza industrial, exigidos pelos órgãos legalmente constituídos.

Art. 4º. Se confirmada a doação do bem imóvel, a empresa donatária necessitar oferecê-lo em garantia de financiamento para fins de obtenção de recursos destinados à incrementação de suas atividadesempresariais,poderá hipotecá-lo em primeiro grau em favor da instituição financeira de sua conveniência, ficando assentado que a cláusula de reversão e demais obrigações ficam garantidas por hipoteca de segundo grau em favor doMunicípio doador, nos termos do ***art. 17, § 5º, da Lei federal nº 8.666/93***, com a redação dada pela ***Lei federal nº 8.883/94***.

Art. 5º. A doação será revogada, com a reversão dos bens imóveis ao Patrimônio Público do ***Município doador***, sem qualquer ônus ou encargos, ou mesmo direito de retenção e indenização, se a ***cooperativa donatária***:

I – não dar início à ocupação efetiva dos bens imóveis objeto de doação, nem submeter à aprovação dos correspondentes projetos, aos órgãos competentes, dentro do prazo de três meses, a contar da data de lavratura do respectivo instrumento;

II – não observar o percentual mínimo de ***30%*** de ocupação da área total dos bens imóveis objeto de doação;

III –desviar a finalidade da destinação dos bens imóveis objeto de doação, sem o cumprimento das formalidades previstas no ***inciso III, do art. 3º,*** desta lei complementar;

IV – alienar e/ou transferir, parcial e/ou total, para terceiros, a qualquer título, inclusive, mediante locação, os bens imóveis objeto da doação;

V - descumprir a obrigação de faturamento bruto de todo o resultado do movimento econômico, neste Município, ainda que se tratar de filial de empresa com matriz sediada em localidade diversa.

§ 1º. Eventual revogação da doação será precedida do devido processo legal, sendo assegurado à ***cooperativa donatária*** o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§ 2º. Se a reversão estiver comprometida em virtude da existência de credor hipotecário de primeiro grau, ou, por qualquer motivo, bem como em razão do interesse do ***Município doador***, este poderá exigir, da ***cooperativa donatária***, e/ou à quem de direito:

I - a correspondente indenização relativa aos valores de mercado dos bens imóveis, à época da reversão; e,

II – todas as compensações e ressarcimentos relativos e relacionados com a doação, de que trata esta lei complementar, atualizadas, monetariamente, pelos índices oficiais de inflação, até a data do efetivo pagamento.

Art. 6º. Fica afastada a concessão de incentivo tributário, como a isenção do lançamento e cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, prevista na forma do ***art. 2º, inciso II, letra "a"***, da ***Lei municipal nº 1.118/89,*** assim como de qualquer outro encargo fiscal, por se tratar de bem imóvel contendo área praticamente edificadacom pavilhão de natureza industrial e/ou comercial, cujo estado de conservação as disponibilizam para pronta e imediata ocupação e utilização.

Art. 7º. Todas as despesas decorrentes de posterior doação, se confirmada a alienação, junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Guariba, se confirmada a alienação, deverão ser suportadas, única e exclusivamente, pela empresa donatária.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guariba, 14 de fevereiro de 2022.

CELSO ANTONIO ROMANO
Prefeito Municipal